

France-Paris: Property management services of real estate on a fee or contract basis

OJ S 222/2023 17/11/2023

Contract notice – utilities

Services

Legal Basis:

Directive 2014/25/EU

Section I: Contracting entity

I.1. Name and addresses

Official name: ile de France Mobilités

National registration number: 28750007800020

Postal address: 39bis-41 rue de Châteaudun

Town: Paris

NUTS code: FR10 Ile-de-France

Postal code: 75009

Country: France

Contact person: Juriste référent : Patricia URANUS - IDFM - FCP - Département commande publique - PARIS (75009)

E-mail: Patricia.uranus@iledefrance-mobilites.fr

Telephone: +33 153592139

Internet address(es):Main address: <https://www.iledefrance-mobilites.fr/>Address of the buyer profile: <https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp>**I.3. Communication**The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: [https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2023_c1uj71K8nL&v=1&selected=0)[PCSLID=CSL_2023_c1uj71K8nL&v=1&selected=0](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2023_c1uj71K8nL&v=1&selected=0)

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2023_c1uj71K8nL**I.6. Main activity**

Other activity: Services de chemin de fer urbain, de tramway, de trolleybus ou d'autobus

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

gestion de biens immobiliers bâtis et non bâtis pour le compte d'île-de-france Mobilités

Reference number: 2023-084

II.1.2. Main CPV code

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Île-De-France mobilités confère au Mandataire, au titre du présent marché, un mandat de gestion immobilière des biens bâtis et non bâtis. Le Mandataire assure la gestion patrimoniale de biens immobiliers confiés. Il est responsable de la bonne exécution de sa mission, dont il rend régulièrement compte. Il s'engage à effectuer, au mieux des intérêts d'Idfm, toutes prestations nécessaires à la gestion, la sécurisation et à la bonne exploitation des biens immobiliers confiés par les présentes

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 2 000 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

70330000 Property management services of real estate on a fee or contract basis

II.2.3. Place of performance

NUTS code: FR10 Ile-de-France

Main site or place of performance: Ile-De-France

II.2.4. Description of the procurement

Ile-De-France mobilités confère au Mandataire, au titre du marché, un mandat de gestion immobilière des biens bâtis et non bâtis définis ci-dessous. Ce mandat s'inscrit dans le cadre de l'article 40 de la loi 2014-1545 du 20 décembre 2014, du décret 2016-544 du 3 mai 2016 et de l'instruction de la DGFIP du 8 août 2016 - NOR: Fcpe1624072j publiée au BOFIP-GCP sous la référence 16-0012 du 01/09/2016, qui régissent les conventions de mandat conclues par les établissements publics. Le présent marché s'adresse aux opérateurs privés comme publics dont la mission est réglementée par les dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, de son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des textes venant la compléter ou la modifier. Dans ce cas, le Mandataire est en mesure d'assurer l'ensemble des prestations définies ci-après, sous couvert d'une assurance en responsabilité civile professionnelle, d'une assurance en responsabilité civile, de la détention de la carte professionnelle " gestion immobilière " et d'une caisse de garantie couvrant la totalité des fonds détenus par le Mandataire pour le compte du Mandant (loyers, redevances, indemnités d'occupation, charges et accessoires objet du présent mandat, fonds appelés par le Mandataire au Mandant au titre des dépenses annuelles), en tout temps et sur la durée complète du mandat. Le Mandataire assure la gestion patrimoniale de biens immobiliers confiés dans le cadre du présent marché public. Il est responsable de la bonne exécution de sa mission, dont il rend régulièrement compte. Il déclare être en mesure d'assurer l'ensemble des prestations définies ci-après, sous couvert des assurances et garanties ci-dessus mentionnées. Il s'engage à effectuer, au mieux des intérêts d'Idfm, toutes prestations nécessaires à la gestion, la sécurisation et à la bonne exploitation des biens immobiliers confiés par les présentes. Il le fait en particulier en application du code de la Commande Publique. Le marché est conclu sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commandes, les prestations sont rémunérées à prix unitaires listés dans le bordereau des prix. Les prestations à bons de commande seront facturées sur la base des prix unitaires inscrits au sein du bordereau des prix unitaires et selon les quantités réellement commandées, livrées et exécutées selon les conditions fixés aux articles R2162-13 et R2162-14 du code de la commande publique

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 2 000 000,00 EUR

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 12

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

le marché pourra être reconduit trois (3) fois maximum pour une période de douze (12 mois).

En tout état de cause, la durée totale du marché ne pourra excéder quatre (4) ans (48 mois)

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

la présente consultation n'est pas allotie au motif que la dévolution en lots séparés risque de rendre techniquement difficile et financièrement plus coûteuse l'exécution des prestations (article L2113-11 du code de la commande publique)

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

les candidats peuvent présenter leur candidature sous la forme du DUME en renseignant : * la partie IV - a 1) : inscription registre du commerce. Candidature hors DUME :-Pouvoir(S) habilitant le signataire à engager le soumissionnaire individuel ou chaque membre du groupement ; - formulaire Dc1, dûment complété et daté ; - formulaire Dc2, dûment complété et daté accompagné des documents énumérés au règlement de consultation ; - une déclaration sur l'honneur, conformément à l'article R2143-3 du code de la commande publique, pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 du code de la commande publique notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail ; - Lorsque le soumissionnaire est en redressement judiciaire, le soumissionnaire produit la copie du ou des jugements prononcés ; - une copie de la carte professionnelle mention " gestion immobilière " prévue par l'article 3 de la loi no 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée et de son décret d'application no 72-678 du 20 juillet 1978 modifié. le candidat ou le groupement devra avoir les compétences énumérées à l'article 6.3 du Règlement de consultation Phase Candidature

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

le candidat remettra à l'appui de sa candidature les documents suivants : Liste et description succincte des critères de sélection : Les candidats peuvent présenter leur candidature sous la forme du DUME en renseignant : * la partie IV - b 1a) : chiffre d'affaires annuel " général " des 3 derniers exercices ; * la partie IV - b 2a) : chiffre d'affaires annuel " spécifique " dans le domaine d'activité couvert par le marché des 3 derniers exercices ; Candidature hors DUME : - une déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ; - une attestation d'assurance couvrant les risques professionnels en cours de validité ou une déclaration appropriée de banques

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

les documents techniques de la candidature seront les suivants : -Présentation des principales missions effectuées/services au cours des trois (3) dernières années par candidat ou par membre du groupement, indiquant notamment les informations suivantes : l'objet et le montant des prestations, la date de réalisation, le(s) client(s), les missions accomplies, les rôles et responsabilités du membre présentant la référence. Les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique ; -Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services de même nature que celle du marché public ; - une description des moyens matériels, équipement et outillage dont le candidat ou le groupement dispose pour la réalisation du marché public ; - une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ;

III.1.4. Objective rules and criteria for participation

List and brief description of rules and criteria:

chaque candidat individuel ou chaque groupement devra présenter une candidature disposant de la totalité des compétences requises listées dans le règlement de consultation à l'article 6.3 "Compétence du candidat" sous peine d'élimination des candidatures concernées. L'Acheteur souhaite imposer aux candidats la communication des noms et qualifications professionnelles des personnes physiques chargées de l'exécution du marché (cf. Article R.2151-16 du Code de la commande publique ; article 37 de de la directive 2014/25) du fait que la qualité de l'offre est évaluée sur la base du savoir-faire, de l'efficacité, de l'expérience ou de la fiabilité de l'équipe dédiée à l'exécution du marché public

III.1.6. Deposits and guarantees required

le paiement d'une avance est prévue dans les conditions prévues au CCAP. Conformément à l'article R.2191-7 du Code de la commande publique, le paiement de l'avance est conditionné par la constitution préalable d'une garantie à première demande spécifique, s'engageant à rembourser, s'il y a lieu, le montant de l'avance consentie d'un montant équivalent à l'avance toutes taxes comprises. Cette garantie à première demande est libérée à la fin de la résorption de l'avance. La garantie demandée en contrepartie du versement de l'avance couvrira la totalité de celle-ci. La garantie à première demande ne peut pas être remplacée par une caution personnelle et solidaire. Le marché ouvre droit à acomptes, en application de l'article R.2191-20 du code de la commande publique

III.1.7.

Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

le financement se fera sur les fonds propres d'île-de-france Mobilités. En vertu de l'article R2192-10 du code de la commande publique, le délai global de paiement est de trente jours (30) à compter de la date de réception de la demande de paiement établie et transmise conformément aux dispositions contractuelles

III.1.8. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

les soumissionnaires peuvent présenter une offre, - soit en qualité de soumissionnaires individuels, - soit en qualité de membres d'un groupement d'opérateurs économiques. Il est INTERDIT aux soumissionnaires de présenter plusieurs offres en agissant à la fois : - en qualité de soumissionnaires individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ; - en qualité de membres de plusieurs groupements

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

les candidats qui ne produisent pas les pièces exigées au titre de la candidature, ou qui ne peuvent soumissionner à un marché en application des dispositions de la réglementation en vigueur, seront éliminés. Les candidats non établis en France doivent fournir les pièces similaires au regard des règles d'effet équivalent. Pour exercer l'activité d'administrateur de biens, le professionnel doit être titulaire d'une carte professionnelle. Le titulaire doit disposer à tout moment de la carte professionnelle mention " gestion immobilière " prévue par l'article 3 de la loi no70-9 du 2 janvier 1970 modifiée et de son décret d'application no72-678 du 20 juillet 1978 modifié. Rappel des principaux points de la réglementation professionnelle de l'administrateur des biens et auxquels le candidat doit se conformer : - loi Hoguet du 2 janvier 1970 ; - décret no72-678 du 20 juillet 1972 fixant les conditions d'application de la loi no70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certains opérations portant sur les immeubles et fonds de commerces ; - décret no2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier ; - arrêté du 1er juillet 2005 fixant les conditions d'assurance et la forme du document justificatif prévu par le décret du 20 juillet 1972

III.2.2. Contract performance conditions

cette consultation comporte des conditions particulières d'exécution visées par l'article L.2112-2 du Code de la commande publique. 1) Clause papier Tous les documents livrables devront être mis à disposition de préférence au format dématérialisé (format.pdf ou équivalent) et/ou sur des supports en papier recyclé ou éco labellisé garantissant l'usage d'un bois issu de forêts gérées durablement (exemples : labels fsc, pefc ou équivalent). 2) Clause déplacements /motorisations Pour se déplacer sur le site, le Titulaire privilégie les déplacements à pied, avec des véhicules non-motorisés, des véhicules à faibles émissions ou en transports en commun. 3) Clause stagiaire Le Titulaire s'engage à réaliser une action en favorisant l'accueil de jeunes dans l'entreprise dans le cadre de l'exécution du présent accord-cadre, notamment via un stage, un contrat d'apprentissage, un contrat d'alternance ou par la formation professionnelle selon les dispositions du CCAP

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Negotiated procedure with prior call for competition

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with a single operator

IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 18/12/2023 Local time: 12:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

French

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 9 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: yes

Estimated timing for further notices to be published:

le marché sera renouvelé à son terme

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic invoicing will be accepted

VI.3. Additional information

le marché est traité à prix unitaires. Le marché pourra faire l'objet d'une reconduction anticipée selon les dispositions prévues au Ccap. En application de l'article R2162-4 du code de la commande publique, l'accord-cadre est passé sans montant minimum annuel et avec un montant maximum annuel de 500 000 euro(s) (H.T.). Le montant maximum porte sur l'ensemble des prestations du marché pour une période de douze (12) mois. Le même montant maximum sera appliqué lors de la reconduction du marché (500 000 euro(s) HT pour douze (12) mois). Les prestations à bons de commande sont réglées par application des prix au bordereau des prix unitaires (Bordereaux des Prix Unitaires) aux quantités réellement exécutées ou livrées. La sélection des candidatures permettra de retenir les candidats qui seront invités à présenter leurs projets. Cette étape sera réalisée de la manière suivante : 1 / élimination des candidatures :- vérification de la situation juridique des candidats au regard des interdictions de soumissionner (attestation sur l'honneur figurant au Dc1 ou au sein du

Dume) ;- vérification de la complétude des dossiers et demandes éventuelles des pièces manquantes aux candidats concernés au titre de l'article R.2144-2 du Code de la commande publique ;- vérification des éléments exigés par les articles 6.1 à 6.4 du présent Rc.Seront éliminés les candidats qui ont remis un dossier incomplet ou irrégulier si l'entité adjudicatrice décide de ne pas autoriser la régularisation du dossier ou si le candidat ne régularise pas son dossier dans le délai imparti.2/sélection des candidatures :L'Acheteur ne prévoit pas l'application de critères de jugement des candidatures.Il est précisé que l'ensemble des candidats ayant déposé une candidature conforme aux exigences ci-avant précisées, et présentant les capacités financières, techniques et professionnelles suffisantes pour l'exécution du marché, seront admis à déposer une offre.conformément à l'article R.2191-7 du Code de la commande publique, le paiement de l'avance est conditionné par la constitution préalable d'une garantie à première demande spécifique, s'engageant à rembourser, s'il y a lieu, le montant de l'avance consentie d'un montant équivalent à l'avance toutes taxes comprises. Cette garantie à première demande est libérée à la fin de la résorption de l'avance. la garantie à première demande ne peut pas être remplacée par une caution personnelle et solidaire.chaque candidat ou chaque groupement devra réunir les connaissances et les compétences indiqués à l'article 6.3 du règlement de consultation.en application de l'article R. 2161-17 du code de la commande publique, l'acheteur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: tribunal administratif de Paris
Postal address: 7 rue de Jouy
Town: Paris
Postal code: 75004
Country: France
E-mail: Grefte.ta-paris@juradm.fr
Telephone: +33 144594400
Fax: +33 144594646
Internet address: <https://www.tribunal-de-paris.justice.fr/75>

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: comité Consultatif Interdépartemental de Règlement Amiable des différends ou litiges,
Postal address: 5 rue Leblanc
Town: Paris Cedex
Postal code: 75911
Country: France
E-mail: Ccira@paris-idf.gouv.fr
Telephone: +33 182524267
Fax: +33 182524295
Internet address: <http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
avant la signature du marché : - un référé précontractuel (art. L. 551-1 et suivants du Code de Justice Administrative), depuis le début de la procédure jusqu'à la date de conclusion du contrat. (ii) Après la signature du marché : - un référé contractuel (art. L. 551-13 et suivants du Code de Justice Administrative), le jour suivant la notification du marché et selon les délais

précisés par l'article R. 551-7 et suivants du Code de justice Administrative ; - un recours en contestation de la validité du contrat (Conseil d'Etat, 4 avril 2014, no358994, Département de Tarn et Garonne) dans un délai de 2 mois suivant la parution de l'avis mentionnant à la fois la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: greffe du Tribunal administratif de Paris

Postal address: 7 rue de Jouy

Town: Paris

Postal code: 75004

Country: France

E-mail: Grefte.ta-paris@juradm.fr

Telephone: +33 144594400

Fax: +33 144594646

Internet address: <http://paris.tribunal-administratif.fr/>

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/11/2023